

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu

registrikood: 80380867

e-posti aadress: jkunderi25@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu alustas oma majandustegevust 09 veebruaril 2015 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud 2024. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2024. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 565 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2024 a. on 9 993 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 707	6 572	2
Nõuded ja ettemaksed	3 303	3 813	3
Kokku käibevarad	14 010	10 385	
Kokku varad	14 010	10 385	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 888	2 383	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 993	7 080	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 881	9 463	
Kokku kohustised	11 881	9 463	
Netovara			
Reservkapital	1 815	696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	226	214	
Aruandeaasta tulem	88	12	
Kokku netovara	2 129	922	
Kokku kohustised ja netovara	14 010	10 385	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 411	11 617	6
Muud tulud	48	23	7
Kokku tulud	12 459	11 640	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 187	-1 639	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 216	-9 991	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-12 403	-11 631	
Põhitegevuse tulem	56	9	
Intressitulud	32	3	
Aruandeaasta tulem	88	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 135	24 328	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 032	-22 937	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 103	1 391	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	32	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32	0	
Kokku rahavood	4 135	1 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 572	5 181	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 135	1 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 707	6 572	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	43	214	257
Aruandeaasta tulem		12	12
Asutajate ja liikmete sissemaksed	653		653
31.12.2023	696	226	922
Aruandeaasta tulem		88	88
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 119		1 119
31.12.2024	1 815	314	2 129

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millele ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real.

Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
LHV Pank	10 707	6 572
Kokku raha	10 707	6 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Ettemaksed	105	105
Tulevaste perioodide kulud	105	105
Nõuded liikmete vastu	3 196	3 196
Viivisenõuded liikmete vastu	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 303	3 303
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	101	101
Tulevaste perioodide kulud	101	101
Nõuded liikmete vastu	3 703	3 703
Viivisenõuded liikmete vastu	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 813	3 813

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 888	1 888
Kokku võlad ja ettemaksed	1 888	1 888
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 383	2 383
Kokku võlad ja ettemaksed	2 383	2 383

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi-ja reservfond	5 574	2 575	1 069	7 080
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 574	2 575	1 069	7 080
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 574	2 575	1 069	7 080
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi-ja reservfond	7 080	3 478	-565	9 993
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 080	3 478	-565	9 993
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 080	3 478	-565	9 993

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 222	1 877
Heakorratasud	5 407	5 264
Haldustasud	3 593	2 851
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	565	1 069
Kindlustusmaksed	624	556
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 411	11 617

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitsed	48	23
Kokku muud tulud	48	23

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	565	1 069	13
Kindlustus	622	570	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 187	1 639	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	2 217	1 878
Haldusteenus	2 391	1 876
Heakord	5 406	5 264
Raamatupidamisteenused	1 202	973
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 216	9 991

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2024	2023
Remondikulud	565	1069
Pirnid, lambid	291	219
Heakorratööd	37	0
Küte	0	421
ATS	0	105
Väikevahendid	232	102
Riigilõiv	0	10
Värav	0	212
Libeduse tõrje	5	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	2024	2023
Kommunaalkulud	10031	10822
Elekter	585	515
Soojusenergia	6457	7702
Prügivedu	843	922
Vesi ja kanalisatsioon	2146	1683

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kunderi tn 25-1	1617 EUR
J. Kunderi tn 25-2	1535 EUR
J. Kunderi tn 25-3	2399 EUR
J. Kunderi tn 25-4	2657 EUR
J. Kunderi tn 25-5	2341 EUR
J. Kunderi tn 25-6	2464 EUR
J. Kunderi tn 25-7	1116 EUR
J. Kunderi tn 25-8	1296 EUR
J. Kunderi tn 25-9	2452 EUR
J. Kunderi tn 25-10	1233 EUR
J. Kunderi tn 25-11	1367 EUR
J. Kunderi tn 25-12	1368 EUR
J. Kunderi tn 25-13	1836 EUR
J. Kunderi tn 25-14	2891 EUR
Kokku:	26572 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu (registrikood: 80380867) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MATKUR	Juhatuse liige	30.06.2025
ELISE JOHANNA LILL	Juhatuse liige	30.06.2025